



ZARZĄD POWIATU OLEŚNICKIEGO

Działając na podstawie art. 25 b, art. 38, 39 ust. 2 i art. 40 ust. 1, pkt 1 i ust. 3 w związku z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomości (Dz.U. z 2026r., poz. 399 ze zm.) i § 8, § 13-14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r., poz. 2213) podaje do publicznej wiadomości

**Ogłoszenie o IV przetargu ustnym nieograniczonym
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej,
stanowiącej własność POWIATU OLEŚNICKIEGO,
położonej w Ostrowinie, gm. Oleśnica, KW nr WR1E/00056396/3,
prowadzona przez Sąd Rejonowy w Oleśnicy,
jedn. Rejestrowa nr G.4**

Przedmiotem sprzedaży jest działka wskazana w tabeli poniżej.

Nr działki	Pow. działki (ha)	Rodzaj i pow. użytków (ha)	Cena wywoławcza netto (zł)	Wadium (zł)	Minimalne postąpienie (zł)
211/9 AM-2	17,39	RIVa-0,49 RIVb-1,33 RV-8,28 RVI-7,16 PsVI-0,04 N-0,09	5 900 000,00	590 000,00	59 000,00

Do ceny sprzedaży osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

Cena wywoławcza została obniżona w stosunku do ceny wywoławczej w I i II przetargu, która wynosiła 6 509 000,00 zł netto.

Opis nieruchomości:

Działka położona we wsi Ostrowina, gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie. Wieś oddalona o około 14 km od miasta Oleśnica oraz ok. 10 km od zjazdu z drogi ekspresowej S8 węzeł OLEŚNICA PÓŁNOC (Gęsia Górka).

Działka niezabudowana, częściowo zadrzewiona, posiadająca dostęp do dróg publicznych – droga krajowa nr 25 oraz droga gmina. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN. W bliskim sąsiedztwie działki zlokalizowana jest sieć wodociągowa.

Nieruchomość jest przedmiotem umowy dzierżawy nr OR.032.234.2023.SN dnia 29.12.2023r., zawartej na czas nieoznaczony. Termin wypowiedzenia przewidziany w umowie dzierżawy wynosi 3 miesiące ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Po wyłonieniu nabywcy nieruchomości w trybie przetargu, Powiat Oleśnicki wypowie niezwłocznie umowę dzierżawy o której powyżej.

Nieruchomość jest przedmiotem umowy nr OR.032.63.2026.SN z dnia 17.04.2026r. o dostępie nieruchomości (umieszczenie kabli telekomunikacyjnych i infrastruktury towarzyszącej)

zawartej na okres 30 lat z firmą CZARNET Sp. z o.o., w trybie art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. 2026r., poz. 562), polegającej na podwieszeniu kabli telekomunikacyjnych pod istniejącymi słupami elektroenergetycznymi nN stanowiącymi własność TAURON Dystrybucja S.A.

Nieruchomość jest objęta porozumieniem o współpracy, zawartym pomiędzy Powiatem Oleśnickim a Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/167/16 Rady Gminy Oleśnica z dnia 09.11.2016r., działka nr 211/9 AM-2 położona na terenie oznaczonym symbolami: **AG1 jako tereny aktywizacji gospodarczej – przemysł, bazy, składy**, KDG/1 jako tereny komunikacji - drogi klasy głównej oraz KDL/3 jako tereny komunikacji- drogi klasy lokalnej oraz znajduje się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznacznym z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

Przetarg odbędzie się 14.10.2026 r. o godz. 10:30 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10, pokój 211 (sala sesyjna), I piętro.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium na ww. działkę w pieniądzu, nie później niż do dnia 07.10.2026 r. na konto Nr: 90 9584 0008 2001 0000 9999 0004. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane wyżej konto.

Termin złożenia wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo nabycia nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026r., poz. 399 ze zm.) upłynął 18.08.2025r.

W powyższym terminie nie wpłynęły wnioski spełniające warunki określone w ww. ustawie.

Terminy przeprowadzonych przetargów:

I przetarg ustny nieograniczony: 09.12.2025r.

II przetarg ustny nieograniczony: 17.04.2026r.

III przetarg ustny nieograniczony: 28.07.2026r.

Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.

Przed przystąpieniem do przetargu Przewodniczącemu Komisji Przetargowej należy założyć:

- dokument tożsamości,
- pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- przystępujące do przetargu osoby fizyczne oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą powinny złożyć oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości,
- w przypadku podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą aktualny odpis z właściwego rejestru nie starszy niż 2 miesiące od daty przetargu,
- w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwego rejestru, zgodę lub promesę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

- w przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków w sytuacji wspólności ustawowej konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażania zgody współmałżonka. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2026r., poz. 236) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia prawa rzeczowego, którego przedmiotem jest budynek lub lokal potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.

Wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto wskazane przez uczestnika przetargu.

Wadium wzniesione przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia własności nieruchomości.

Wyklucza się możliwość dokonania płatności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Zarząd Powiatu Oleśnickiego może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Starostwa oraz ogłoszenie w prasie lokalnej, podając przyczynę odwołania przetargu.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Na wniosek zainteresowanego inwestora:

- w kwestii możliwości przyszłego zagospodarowania tej nieruchomości informacji udzieli Urząd Gminy Oleśnica.

- z przebiegiem sieci uzbrojenia terenu można zapoznać się w Wydziale Geodezji Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Oleśnicy.

Uwaga: wskazanie granic przedmiotowej działki na gruncie przez geodetę może dokonać Starostwo Powiatowe w Oleśnicy na koszt nabywcy.

Ogłoszenie o przetargu zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Oleśnicy i BIP oraz przesłane do Urzędu Miasta Oleśnica, Urzędów Miast i Gmin: Twardogóra, Międzybórz, Bierutów, Urzędu Gminy: Dobroszyce, Dziadowa Kłoda, Oleśnica celem ich wywieszenia. Wyciąg z ogłoszenia zostanie zamieszczony w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026r., poz. 339 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań za zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r., poz. 2213).

Inne informacje:

1. Zarząd Powiatu Oleśnickiego zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia **umowy sprzedaży** najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Cena osiągnięta w przetargu (pomniejszoną o wcześniej wpłacone wadium) podlega zapłacie w całości i powinna być odnotowana na koncie Starostwa Powiatowego

w Oleśnicy, Bank Spółdzielczy w Oleśnicy nr **47 9584 0008 2001 0000 9999 0002**, nie później niż na trzy dni przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

4. Osoba wyłoniona jako nabywca pokrywa wszystkie należności wynikające z aktu notarialnego.
5. Zarząd Powiatu Oleśnickiego może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości.
6. Oględziny nieruchomości są możliwe po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Wydziału Środowiska i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Oleśnicy.

Informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Wydz. Środowiska i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10, pod numerem telefonu (71) 314 01 39, (71) 314 01 66 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej: mdrab@powiat-olesnicki.pl, naczelnik-sn@powiat-olesnicki.pl

Oleśnica, dnia 5 sierpnia 2026 rok

~~Starosta Oleśnicki~~
.....
~~Wojciech Paszkowski~~